Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl











Périgord Noir: leuk Périgordijns geheel op 1.050 m² bestaande uit een direct bewoonbaar woonhuis, tweede te renoveren woonhuis, zwembad en binnenplaats, gelegen in prachtig deel van de Périgord bij het marktstadje Saint-Cypriën niet ver van Sarlat

Prijs: 299.000
Referentie nummer: 472944
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Saint-Cypriën

Twee **charmante natuurstenen woningen**, gelegen in een zeer rustig dorp, is gebouwd rond een centrale binnenplaats met een **zwembad** en staat op een perceel van circa 1.050 m².

Woonhuis I, circa 90 m² woonoppervlak, is recent gerenoveerd en biedt nu een comfortabele en gastvrije sfeer.

Indeling: op de **begane grond** bevindt zich een lichte en ruime woonkamer met openslaande deuren die direct toegang

geven tot de binnenplaats. Deze bestaat uit een woonkamer met eethoek en een open keuken, evenals een apart toilet.

Op de **bovenverdieping** leidt een overloop met een eenpersoonsbed naar een grote slaapkamer met een eigen en-suite badkamer met douche.

Het huis is voorzien van een **airconditioningsysteem met verwarming en koeling**.

Het tweede huis, circa 145 m² woonoppervlak, behoeft renovatie en biedt royale woonruimtes, met name dankzij de hoge plafonds in de woonkamer. Het beschikt over een houtkachel en centrale verwarming op olie.

Indeling: op de **begane grond** leidt een hal naar een toilet en een berging. Verder is er een aangename woonkamer met een houtkachel en een mezzanine, evenals een keuken met een eethoek. Een CV-ruimte/wasruimte completeert deze verdieping.

Boven leidt een overloop naar drie slaapkamers en een badkamer.

Buiten beschikt de woning over een uitnodigende binnenplaats met een barbecue, een prachtig **zwembad van 5 x 10 meter** en een onbelemmerd uitzicht over de vallei. Deze woning biedt talloze mogelijkheden en is ideaal voor een familieproject, een tweede huis of een horecagelegenheid, met de charme van natuursteen en een rustige omgeving.

Het geheel ligt in een gewilde omgeving **op 30 minuten van Sarlat-la-Canéda en op een uur van Bergerac en haar luchthaven**.

Energielabel B/A.

Leuk geheel met twee huizen en goede mogelijkheid voor verhuuractiviteiten